

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

LINNUTEE75A\_02  
Päästeamet  
LINNUTEE75A  
Mänsaku tn 8, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-85  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 778,3			3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3	3 778,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 766,30	21 195,65	Ei muutu	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	1 766,30	0,47	21 195,60	−0,00		−0,05	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 091,65	13 099,75	Indekseerimine	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	1 124,39	0,30	13 492,74	32,75	3,00%	392,99	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 124,80	25 497,60	Indekseerimine	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	2 188,54	0,58	26 262,53	63,74	3,00%	764,93	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 309,76	75 717,18	Ei muutu	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	6 309,76	1,67	75 717,18				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	139,70	1 676,39	Indekseerimine	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	143,89	0,04	1 726,68	4,19	3,00%	50,29	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 432,21	137 186,56		11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	11 532,89	3,05	138 394,72	100,68	0,88%	1 208,16	0,88%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 057,04	36 684,48	Teenuse hinna muutus	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	3 778,23	1,00	45 338,78	721,19	23,59%	8 654,30	23,59%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 422,57	23 820,77	Teenuse hinna muutus	1 489,33	1 380,96	1 274,06	1 167,16	1 058,79	951,88	951,88	1 058,79	1 167,16	1 274,06	1 380,96	1 489,33	0,39	14 644,38	−933,24	−38,52%	−9 176,39	−38,52%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	4 116,93	28 749,54	Teenuse hinna muutus	3 541,46	3 614,89	3 140,08	2 148,86	1 294,70	447,88	342,64	345,09	675,50	2 126,84	3 291,82	3 504,75	0,93	24 474,52	−575,47	−13,98%	−4 275,02	−14,87%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalatsioon	97,02	1 200,74	Teenuse hinna muutus	109,34	104,22	109,21	109,34	110,83	113,12	108,80	110,02	123,52	124,06	118,39	109,07	0,03	1 349,94	12,32	12,70%	149,19	12,43%	Keskmise ühikhinna tõus, tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 693,57	90 455,53		8 918,37	8 878,30	8 301,58	7 203,60	6 242,55	5 291,13	5 181,56	5 292,13	5 744,41	7 303,19	8 569,41	8 881,39	2,35	85 807,62	−775,19	−8,00%	−4 647,90	−5,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 125,78	227 642,09		20 451,27	20 411,19	19 834,48	18 736,49	17 775,45	16 824,02	16 714,46	16 825,02	17 277,30	18 836,08	20 102,30	20 414,29	5,40	224 202,35	−674,51	−3,19%	−3 439,74	−1,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	25 773,45	277 723,35		24 950,55	24 901,66	24 198,06	22 858,52	21 686,04	20 525,30	20 391,64	20 526,53	21 078,30	22 980,02	24 524,81	24 905,43	6,59	273 526,86	−822,90	−3,19%	−4 196,49	−1,51%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	149,86	137,34	119,52	135,57	128,43	-5,27%	70,00%	89,90	158,15	3,00%	162,89		14 644,38	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	336,20	279,56	272,08	295,95	275,82	-6,80%	95,10%	262,30	89,78	3,93%	93,31		24 474,52	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	529,00	373,00	333,00	411,67	353,00	-14,25%	100,00%	353,00	3,57	7,12%	3,82		1 349,94	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja AS T allinna Vesi kehtiv ühikhind vastavalt hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2027	1 766,30	Bilansiline